

## **Charmantes Siedlungshaus in ruhiger Lage – Nähe Zentrum Gloggnitz**



**Objektnummer: 380**

**Eine Immobilie von Immobilienservice Hofer**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2640 Gloggnitz
<b>Wohnfläche:</b>	115,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	F 250,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	E 2,78
<b>Kaufpreis:</b>	220.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

7.920,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### Michaela Hofer

Immobilienervice Hofer  
August-Fabbri-Straße 7  
2640 Gloggnitz

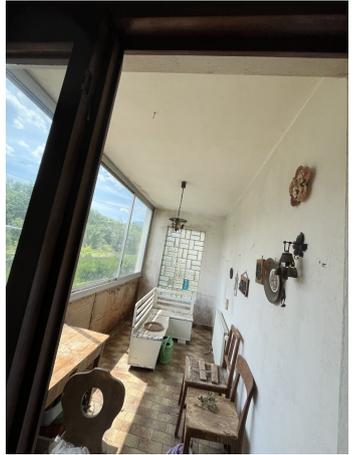
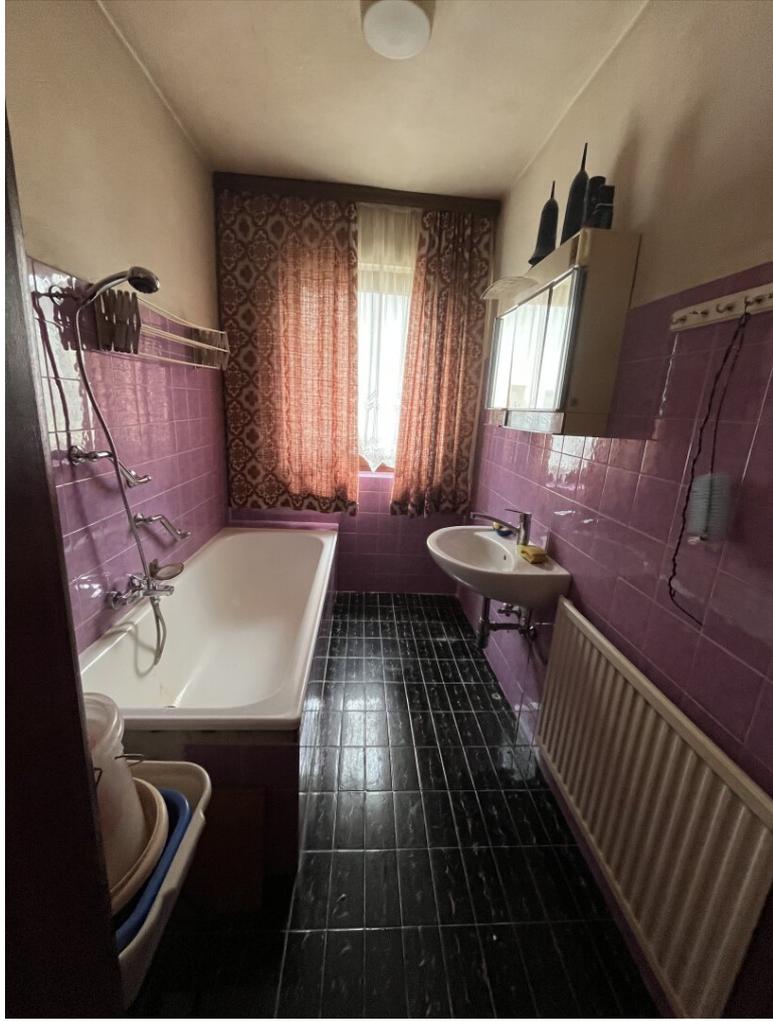
T +43 676 691 39 04

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











## Objektbeschreibung

Inmitten einer ruhigen Wohnsiedlung in der Siedlastraße in Gloggnitz befindet sich dieses Siedlungshaus – ideal für alle, die zentrumsnah wohnen und dennoch die Vorzüge einer ruhigen Umgebung genießen möchten.

Das Haus wurde in den Jahren 2002 und 2003 teilweise saniert: So wurden unter anderem neue Fenster eingebaut sowie die Fassade erneuert. Die Beheizung erfolgt über eine zentrale Flüssiggasheizung, die für angenehme Wärme sorgt.

Besonders praktisch: Zum Objekt gehört eine eigene Garage – ideal für Ihr Auto oder zusätzlichen Stauraum. Darüber hinaus ist das Haus vollständig unterkellert und bietet damit viel Platz für Hobby, Lager oder Technikräume.

Die Lage überzeugt: Das Zentrum von Gloggnitz erreichen Sie bequem in etwa 25 Minuten zu Fuß, der Bahnhof ist in rund 20 Gehminuten erreichbar. Wer auf eine gute Verkehrsanbindung Wert legt, freut sich über die Nähe zur Autobahn – die Auffahrt ist in nur 5 Minuten mit dem Auto erreichbar.

Ein ideales Zuhause für alle, die ein Wohnhaus in ruhiger Lage mit solider Substanz und guter Anbindung suchen.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <2.500m  
Apotheke <3.500m  
Krankenhaus <10.000m  
Klinik <8.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <1.500m  
Kindergarten <1.500m

#### Nahversorgung

Supermarkt <2.000m  
Bäckerei <3.000m  
Einkaufszentrum <3.000m

#### Sonstige

Bank <3.000m

Geldautomat <3.000m

Polizei <3.000m

Post <3.500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Bahnhof <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap